

# Indítvány a Vt-10 és Vt-12 szabályzás paramétereinek módosítására

## A módosításban érintett területek

Helyrajzi szám	Övezeti jel, szabályzás
8000/148	Vt-12
8000/154	Vt-10
8000/159	Vt-10

## A módosítás szükségessége

A gödöllői önkormányzat a Korona tér beépítetlen területeire már nem tervez és nem irányoz elő településközponti célú fejlesztést (pl. rendelőintézet, óvoda). Mivel jelenleg a terület hasznosításának kizárólagos célja lakóingatlanok építése, ezért a településközponti területi (Vt) szabályzás fenntartását településképi szempontok miatt nem tartjuk indokoltnak, és indítványozzuk annak olyan irányú módosítását, amely az újonnan létesülő lakóépületeket a környező lakóépületekhez igazítja.

A környező épületek zömét Lke-05/06 és Vt-13 szabályzás szerint felépült kertvárosi lakóingatlanok alkotják. Mivel a beépítetlen területekre (a telkek méretei miatt) a fent említett szabályzások nem alkalmazhatók, illetve a telkek felosztását és külön-külön közművesítését nem tartjuk valószínűnek, ezért indítványozzuk a területre hatályos Vt-10 és Vt-12 szabályzás paramétereinek módosítását, oly módon hogy az szinkronba kerüljön az Lke-05/06 és Vt-13 szabályzások irányelveivel.

## Módosítandó paraméterek

### Épülettömeg, épületszám, lakásszám

Az épülettömeg jellemző azon beruházói igény kapcsán került módosításként bevezetésre, hogy az egy tömegben létesítendő épület (társasház) helyett minden lakás külön tömegben, különálló lakóházként tudjon megépülni. Kiemelendő, hogy az épülettömeg jellemző nem része Gödöllő Város (közze tett) Helyi Építési Szabályzatának (GÉSZ).

A paraméter tulajdonképpen ezt írja elő: épületszám = lakásszám.

Javaslatunkban indítványozzuk az épülettömeg, mint szabályzási jellemző kivezetését, és helyette az épületszám és lakásszám külön szabályozását az alábbiak szerint:

	Jelenleg hatályos	Indítványozott
<b>Vt-10, Vt-12</b>	az elhelyezhető lakások (épületek) száma legfeljebb a telekterület /200 m <sup>2</sup> lefelé kerekítve.	<ul style="list-style-type: none"><li>az elhelyezhető épületek száma legfeljebb a telekterület /800 m<sup>2</sup> lefelé kerekítve</li><li>épületen belül kialakítható lakások száma: 1</li></ul>

Az épületen belül kialakítható lakások számára tett javaslatunk megfelel a terület környékén kialakult lakássűrűségnek.

Az Lke-05/06 szabályzásból kiindulva nem találtunk olyan elemet, amely a környék beépítési sűrűségéhez tudná igazítani az új beépítéseket, ezért ezen pont tisztázásához az önkormányzat segítségét kérjük.

Az elhelyezendő épületet több lakásos társasház esetén lakásonként önállóan, egymáshoz képest szabadonálló módon javasoljuk elhelyezni.

## Előkert

A településközponti területi (Vt) szabályzás előkert nélküli, utcafrontos beépítést irányoz elő. Ezen paraméter módosítását a folyamatban lévő, illetve tervezett beruházások szintén kérvényezték, amivel indítványunkban mi is egyetértünk.

	Jelenleg hatályos	Indítványozott
Vt-10, Vt-12	0m	5m, 10m (kialakult állapot szerint)

## Megengedett legnagyobb épületmagasság és utcai homlokzatmagasság

A településközponti szabályzás 6 méter épületmagasságot tesz lehetővé, amit az indokol, hogy a földszinten elhelyezkedő szolgáltató célú épületek fölött lehessen emeleti lakásokat létesíteni, melyek így a szűkösebb lehetőségek miatt nagyobb lakóteret tesznek lehetővé.

Mivel nincsenek előirányzott városrész-alközponti célú fejlesztések, ezért ezen paraméter fenntartása nem indokolt, helyette a környező lakóházakra (Lke-05/06, Vt-13) előírt épületmagasságot javasoljuk, illetve a 8000/148 (Vt-12) terület esetén még további fél méter csökkentést is indokoltnak tartunk, mivel a 8000/148 telek területszintje domborzati adottságai miatt a Korona téri járda szintjét több mint 1 méterrel meghaladja.

	Jelenleg hatályos	Indítványozott
Vt-10	6m	5m
Vt-12	5m	4,5m

## Legnagyobb beépítettség

A településközponti szabályzás a szolgáltató típusú épületek számára nagyobb beépíthetőséget tesz lehetővé, ami lakóingatlanok esetében nem indokolt, ezért a környező lakóházakra (Lke-05/06, Vt-13) előírt beépítettséget javasoljuk alkalmazni.

	Jelenleg hatályos	Indítványozott
Vt-10	40%	25%
Vt-12	30%	25%

## Legkisebb kialakítandó zöldfelület

A településközponti szabályzás a szolgáltató típusú épületek számára engedélyezi a kisebb területű zöldfelület kialakítását, elősegítve a szolgáltatói célú feladatok ellátását.

Mivel a terület hasznosításának kizárólagos célja kertvárosi lakóépületek létesítése, ezért javasoljuk a zöldfelület nagyságának összehangolását a környező lakóházak (Lke-05/06, Vt-13) előírásával.

	Jelenleg hatályos	Indítványozott
Vt-10	30%	60%
Vt-12	50%	60%